

4700 UDLEJNING APS
Jernbanegade 33, 1.
4700 Næstved

CVR NR. 39 30 10 40

Årsrapport for
1. oktober 2021 til 30. september 2022
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30 / 3 2023



Antonino Iaria
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2021 – 30. september 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 til 30. september 2022 for 4700 Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt, og regnskabet for det kommende år vil ikke blive revideret.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 23. marts 2023

Direktionen:



Antonino Iaria

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 4700 Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4700 Udlejning ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 – 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Næstved, den 23. marts 2023

Funder & Henriksen Revision

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 29628777



Stig Henriksen

Registreret revisor

MNE-nr.: mnc17429

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	4700 Udlejning ApS Jernbanegade 33, 1. 4700 Næstved
	CVR nr.: 39 30 10 40
	Stiftet: 2018
	Hjemsted: Næstved
	Regnskabsår: 1. oktober – 30. september
Direktion	Antonino Iaria
Revisor	Funder & Henriksen Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Norgesvej 2 4700 Næstved
Pengeinstitut	Nykredit Bank

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er at drive forpagtnings- og udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke haft usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der er ingen usikkerhed ved indregning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning:

Ledelsen forventer at selskabet kan realisere et positivt driftsresultat i det kommende regnskabsår, ligesom det forventes at der vil ske en reetablering af egenkapitalen ved egen indtjening.

Ledelsen forventer at selskabet råder over den fornødne tilførsel af likviditet til sikring af den fortsatte drift.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

FUNDER & HENRIKSEN

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 4700 Udlejning ApS for 1. oktober 2021 – 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år.

Årsrapporten aflægges i danske kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat:

Bruttoresultatet omfatter følgende poster:

Omsætning:

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms i forbindelse med lejeindtægter indkommer.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer:

Forbrug af varer omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration m.v.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Det aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger optages til anskaffelsespris med fradrag af foretagne afskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper. Der afskrives ikke på grunde.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Skyldig skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser:

Prioritetsgæld indregnes til lånets restgæld.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN
1. OKTOBER 2021 TIL 30. SEPTEMBER 2022**

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
BRUTTORESULTAT	84.839	80.239
Afskrivninger	<u>65.352</u>	<u>64.167</u>
DRIFTSRESULTAT	19.487	16.072
Finansielle omkostninger	<u>101.004</u>	<u>88.641</u>
RESULTAT FØR SKAT	-81.517	-72.569
Skat af årets resultat	<u>+3.872</u>	<u>+2.178</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-77.645</u>	<u>-70.391</u>
RESULTATDISPONERING:		
Overført til næste år	<u>-77.645</u>	<u>-70.391</u>
DISPONERET I ALT	<u>-77.645</u>	<u>-70.391</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

AKTIVER

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
Grunde og bygninger	<u>3.214.823</u>	<u>2.742.368</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.214.823</u>	<u>2.742.368</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.214.823</u>	<u>2.742.368</u>
Andre tilgodehavender	32	2.593
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>6.050</u>	<u>23.782</u>
Tilgodehavender	<u>6.082</u>	<u>26.375</u>
Likvide beholdninger	<u>91.288</u>	<u>153.070</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>97.370</u>	<u>179.445</u>
AKTIVER	<u>3.312.193</u>	<u>2.921.813</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

Note	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Frie reserver	-495.654	-418.009
EGENKAPITAL	-445.654	-368.009
Kreditinstitutter	1.385.866	1.437.130
Langfristede gældsforpligtelser	1.385.866	1.437.130
Kortfristede del af langfristede gældsforpligtelser	51.264	51.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	11.860
Anden gæld	648.679	590.927
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.662.038	1.198.678
Kortfristede gældsforpligtelser	2.371.981	1.852.692
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.757.847	3.289.822
PASSIVER	3.312.193	2.921.813

1 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

2 **Eventualforpligtelser**

3 **Andre forhold**

NOTER

Note

	2021/22 Kr.	2020/21 Kr.
0 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	54.965	43.734
Indeholdt i finansielle omkostninger	<u><u>54.965</u></u>	<u><u>43.734</u></u>

1 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter og ejerforening kr. 1.595.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 3.214.823.

Der er herudover ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

2 EVENTUALFORPLIGTELSE:

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kilde-skatte på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten af Holding 1989 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser.

3 ANDRE FORHOLD:

Det er ledelsens forventning at resultatet kan vendes til et positivt resultat i de kommende regnskabsår, hvorved selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening. Selskabets ejendom, der har været under ombygning, er fremadrettet fuldt udlejet, hvorved driftsresultat forventes forbedret årligt med ca. tkr. 100.

Ledelsen forventer at selskabet råder over den fornødne likviditet til finansiering af den fortsatte drift.